

REGULAMIN
ROZLICZEŃ DOSTAWY MEDIÓW DO LOKALI
MIESZKAŁYCH W BUDYNKACH
PILSKIEGO TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z O.O.

§1

PODSTAWA PRAWNA

Regulamin został opracowany na podstawie następujących aktów prawnych:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo Energetyczne (Tekst jednolity: Dz. U. Nr 89 poz. 625 z 2006 r.).
2. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 9 października 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz. U. Nr 193 poz. 1423).
3. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266).
4. Ustawa z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. Nr 98 poz. 1070).
5. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i o zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2001 r. nr 72, poz. 747).
6. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 grudnia 1996 r. w sprawie urządzeń zaopatrzenia w wodę i urządzeń kanalizacyjnych oraz zasad ustalania opłat za wodę i odprowadzanie ścieków (Dz. U. Nr 151, poz. 716).

§2

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali w budynkach Pilskiego Towarzystwa Budownictwa Spółka z o. o. w Pile zwanego dalej Wynajmującym.
2. Koszty dostawy mediów obejmują koszty związane z dostawą mediów do lokali mieszkalnych Wynajmującego i w całości obciążają najemców lokali mieszkalnych.

3. Rozliczenia kosztów dostawy mediów dokonuje się odrębnie dla każdego lokalu w danej nieruchomości za dany okres rozliczeniowy tj. 12 miesięcy licząc od 01.07. do 30.06. lub inny powodowany zawarciem czy rozwiązaniem umowy najmu.
4. Najemca lokalu zobowiązany jest wносить na poczet kosztów dostawy mediów miesięczne opłaty zaliczkowe płatne z góry w terminie do dziesiątego dnia każdego miesiąca w wysokości odpowiadającej faktycznym kosztom a ustalone przez Wynajmującego na podstawie kosztów poniesionych w ubiegłych okresach rozliczeniowych z uwzględnieniem wzrostu przewidywanego cen i inflacji.
5. Wysokość zaliczki może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego. Zmiana ta może nastąpić w przypadku wzrostu cen oraz inflacji powyżej przewidywanych przez Wynajmującego.
6. Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę mediów do lokalu powstaje z dniem postawienia przez wynajmującego lokalu do dyspozycji najemcy , choćby faktyczne objęcie z winy najemcy lokalu nastąpiło po tym dniu.
7. Obowiązek wnoszenia opłat ustaje z dniem opróżnienia lokalu i protokólnego przekazania lokalu wynajmującemu.
8. Nadpłata z tytułu rozliczenia kosztów dostawy mediów zaliczana będzie najemcy w poczet opłat czynszowych, bądź zwracana na jego pisemną prośbę czekiem lub przelewem na wskazane konto. Nadpłatę bilansowana jest z opłatami czynszowymi z tytułu najmu lokalu mieszkalnego.
9. Niedopłatę z tytułu rozliczenia kosztów dostawy mediów najemca wnosi w terminie 14 dni od daty otrzymania od wynajmującego rozliczenia.
10. Najemca w celu dokonania odczytów wskazań urządzeń pomiarowych zobowiązany jest udostępnić wynajmującemu we wskazanym przez wynajmującego terminie urządzenia pomiarowe znajdujące się w lokalu mieszkalnym.
11. O terminie dokonywania odczytów urządzeń pomiarowych najemcy lokali będą powiadamiani poprzez wywieszenie ogłoszenia w budynkach z kilkudniowym wyprzedzeniem. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu w wyznaczonym terminie jest on zobowiązany we własnym zakresie ustalić z wynajmującym termin dokonania odczytu.
12. W przypadku niesprawności urządzeń pomiarowych lub stwierdzenia niewłaściwego ich działania oraz naruszenia plomb najemca dokonuje niezwłocznego zgłoszenia wynajmującemu.
13. Za niesprawność indywidualnego licznika ciepła lub indywidualnego wodomierza uznaje się przypadki:
 - a. braku dostępu w planowanym terminie do liczników będących w dyspozycji najemców
 - b. wszelkie uszkodzenia ww. urządzeń pomiarowych uniemożliwiające dokonanie aktualnego odczytu, w tym zerwanie lub uszkodzenie plomby.

§ 3

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ NA POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA

1. Całkowite koszty dostawy ciepła do nieruchomości na potrzeby centralnego ogrzewania danego okresu rozliczeniowego (12 miesięcy) składają się z kosztów stałych i zmiennych wynikających z obciążeń na podstawie faktur wystawianych przez dostawcę ciepła w oparciu o wskazania licznika głównego dostawy ciepła do centralnego ogrzewania nieruchomości i liczone są według poniższego wzoru.

$$K_{\text{den co}} = \Sigma K_{\text{zden co}} + \Sigma K_{\text{den. co}}$$

- $K_{\text{den co}}$ - całkowite koszty dostawy ciepła do nieruchomości na potrzeby centralnego ogrzewania
 $K_{\text{zden co}}$ - koszty zmienne dostawy ciepła do nieruchomości na potrzeby centralnego ogrzewania
 $K_{\text{sden co}}$ - koszty stałe dostawy ciepła do nieruchomości na potrzeby centralnego ogrzewania

2. Całkowite koszty dostawy ciepła do lokalu mieszkalnego na potrzeby centralnego ogrzewania danego okresu rozliczeniowego (12 miesięcy) są częścią całkowitych kosztów dostawy ciepła do nieruchomości ,a obliczane są na podstawie wskazań indywidualnego (przedmieszkańcowego) licznika ciepła oraz powierzchni lokalu mieszkalnego i liczone są według poniższego wzoru.

$$K_{dclm\ co} = \Sigma K_{zdclm\ co} + \Sigma K_{sdclm\ co}$$

$K_{dclm\ co}$ - całkowite koszty dostawy ciepła do lokalu mieszkalnego na potrzeby centralnego ogrzewania

$K_{zdclm\ co}$ - koszty zmienne dostawy ciepła do lokalu mieszkalnego na potrzeby centralnego ogrzewania

$K_{sdclm\ co}$ - koszty stałe dostawy ciepła do lokalu mieszkalnego na potrzeby centralnego ogrzewania

$$K_{zdclm\ co} = \Sigma K_{zden\ co} \cdot \Sigma Z_{clm\ co} / \Sigma Z_{cn\ co}$$

$Z_{clm\ co}$ - zużycie ciepła lokalu mieszkalnego wg. wskazań indywidualnego licznika ciepła w GJ na potrzeby centralnego ogrzewania

$Z_{cn\ co}$ - zużycie ciepła nieruchomości wg. wskazań głównego licznika ciepła w GJ na potrzeby centralnego ogrzewania

$$K_{sdclm\ co} = \Sigma K_{sdcn\ co} \cdot P_{lm} / P_n$$

P_{lm} - powierzchnia lokalu mieszkalnego w m²

P_n - powierzchnia nieruchomości będąca sumą powierzchni wszystkich lokali mieszkalnych w nieruchomości w m²

3. Koszty zmienne dostawy do lokalu mieszkalnego w przypadku niesprawności indywidualnego licznika ciepła obliczane są za okres jego niesprawności przyjmując zużycie ciepła lokalu mieszkalnego w wysokości średniego zużycia w nieruchomości na m² powierzchni nieruchomości za poprzedni okres rozliczeniowy.

§ 4

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ NA POTRZEBY CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

1. Całkowite koszty dostawy ciepła do nieruchomości na potrzeby ciepłej wody użytkowej danego okresu rozliczeniowego (12 miesięcy) składają się z kosztów stałych i zmiennych wynikających z obciążeń na podstawie faktur wystawianych przez dostawcę ciepła w oparciu o wskazania licznika głównego dostawy ciepła do ciepłej wody użytkowej nieruchomości i liczone są według poniższego wzoru.

$$K_{dcn\ cwu} = \Sigma K_{zdcn\ cwu} + \Sigma K_{sdcn\ cwu}$$

$K_{dcn\ cwu}$ - całkowite koszty dostawy ciepła do nieruchomości na potrzeby ciepłej wody użytkowej

$K_{zdcn\ cwu}$ - koszty zmienne dostawy ciepła do nieruchomości na potrzeby ciepłej wody użytkowej

$K_{sdcn\ cwu}$ - koszty stałe dostawy ciepła do nieruchomości na potrzeby ciepłej wody użytkowej

2. Całkowite koszty dostawy ciepła na potrzeby ciepłej wody użytkowej do lokalu mieszkalnego danego okresu rozliczeniowego (12 miesięcy) są częścią całkowitych kosztów dostawy ciepła do nieruchomości, a obliczane są na podstawie wskazań indywidualnego (przedmieszkaniowego) licznika ciepła lub wodomierza ciepłej wody użytkowej oraz powierzchni lokalu mieszkalnego i liczone są według poniższego wzoru.

$$K_{dclm\ cwu} = \Sigma K_{zdclm\ cwu} + \Sigma K_{sdclm\ cwu}$$

$K_{dclm\ cwu}$ - całkowite koszty dostawy ciepła do lokalu mieszkalnego na potrzeby ciepłej wody użytkowej

$K_{zdclm\ cwu}$ - koszty zmienne dostawy ciepła do lokalu mieszkalnego na potrzeby ciepłej wody użytkowej

$K_{sdclm\ cwu}$ - koszty stałe dostawy ciepła do lokalu mieszkalnego na potrzeby ciepłej wody użytkowej

$$K_{zdclm\ cwu} = \Sigma K_{zdcn\ cwu} * \Sigma Z_{clm\ cwu} / \Sigma Z_{cn\ cwu}$$

$Z_{clm\ cwu}$ - zużycie ciepła lokalu mieszkalnego wg. wskazań indywidualnego licznika ciepła w GJ lub ciepłej wody wg. wskazań indywidualnego wodomierza w m³ na potrzeby ciepłej wody użytkowej

$Z_{cn\ cwu}$ - zużycie ciepła nieruchomości wg. wskazań głównego licznika ciepła w GJ lub ciepłej wody wg. wskazań głównego wodomierza w m³ na potrzeby ciepłej wody użytkowej

$$K_{sdclm\ cwu} = \Sigma K_{sdcn\ cwu} * P_{lm} / P_n$$

P_{lm} - powierzchnia lokalu mieszkalnego w m²

P_n - powierzchnia nieruchomości będąca sumą powierzchni wszystkich lokali mieszkalnych w nieruchomości w m²

3. Koszty zmiennej dostawy do lokalu mieszkalnego w przypadku niesprawności indywidualnego licznika ciepła lub indywidualnego wodomierza obliczane są za okres jego niesprawności przyjmując odpowiednio zużycie ciepła lokalu mieszkalnego w wysokości średniego zużycia w nieruchomości na m² powierzchni nieruchomości lub zużycie ciepłej wody lokalu mieszkalnego w wysokości średniego zużycia w nieruchomości na osobę za poprzedni okres rozliczeniowy.

§ 5

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW

1. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków prowadzi się oddzielnie na poszczególne budynki i lokale w budynku oraz dokonuje się na podstawie wskazania zamontowanego indywidualnego (przedmieszkaniowego) wodomierza oraz wodomierza głównego w nieruchomości .
2. Całkowite koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków do/z lokalu mieszkalnego danego okresu rozliczeniowego (12 miesięcy) są częścią całkowitych kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków do/z nieruchomości ,a obliczane są na podstawie wskazań indywidualnego (przedmieszkaniowego) wodomierza ciepłej i zimnej wody użytkowej i liczone są według poniższego wzoru.

$$K_{dlim\ w} = \Sigma K_{dn\ w} * \Sigma Z_{w\ lm} / \Sigma Z_{w\ n}$$

$$\Sigma K_{dn\ w} = K_{dn\ w1} + K_{dn\ w2} + \dots + K_{dn\ w12}$$

$$K_{dn\ wx} = Z_{w\ n} * (C_{w\ n} + C_{oś\ n})$$

$K_{dlim\ w}$ - całkowite koszty dostawy do lokalu mieszkalnego wody i odprowadzenia ścieków

$K_{dn\ w}$ - koszty dostawy do nieruchomości wody i odprowadzenia ścieków

$Z_{w\ lm}$ - zużycie wody w lokalu mieszkalnym i odprowadzenie ścieków z lokalu mieszkalnego w m³

$Z_{w\ n}$ - zużycie wody w nieruchomości i odprowadzenie ścieków z nieruchomości w m³

$K_{dn\ w1}$ - koszt dostawy do nieruchomości wody i odprowadzenia ścieków z pierwszy miesiąc rozliczeniowy tj. lipiec

$K_{dn\ w2}$ - koszt dostawy do nieruchomości wody i odprowadzenia ścieków za drugi miesiąc rozliczeniowy tj. sierpień

$K_{dn\ w12}$ - koszt dostawy do nieruchomości wody i odprowadzenia ścieków za drugi miesiąc rozliczeniowy tj. czerwiec

$K_{dn\ wx}$ - koszt dostawy do nieruchomości wody i odprowadzenia ścieków za dany miesiąc rozliczeniowy

$C_{w\ n}$ - cena jednostkowa wody w nieruchomości ustalana zgodnie z fakturami dostawcy

$C_{oś\ n}$ - cena jednostkowa odprowadzenia ścieków ustalana zgodnie z fakturami dostawcy

3. W przypadku braku wskazań wodomierza, podczas okresowego dokonywania odczytu, a powodowanego niesprawnością wodomierza, najemca lokalu mieszkalnego obciążony będzie średnią zużycia wody z 3 poprzednich okresów rozliczeniowych z uwzględnieniem ilości osób zameldowanych w lokalu .
4. Ilość zużytej wody przez dany lokal równa się ilości odprowadzanych ścieków.

§ 6

WYWÓZ NIECZYSTOŚCI STAŁYCH

1. Koszty wywozu nieczystości stałych obejmują wszelkie koszty związane z opłatami ponoszonymi przez wynajmującego z tytułu najmu pojemników na nieczystości stałe oraz wywozu ww. nieczystości.
2. Koszty wywozu nieczystości stałych danej nieruchomości obciążają w 100% najemców lokali mieszkalnych danej nieruchomości stosując za podzielnik kosztów ilość osób zameldowanych lub zamieszkałych w nieruchomości lub grupie nieruchomości (np. osiedle pokoszarowe).

§ 7

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Regulamin wprowadzony zostaje na podstawie Uchwały Nr 7/2009 Rady Nadzorczej Pilskiego TBS Sp. z o.o. z dnia 29 września 2009 r. z mocą obowiązującą po 14 dniach od jego opublikowania na stronie internetowej – www.pilskietbs.pl; oraz wyłożony do wglądu w siedzibie Spółki.
2. Zmiany do regulaminu wymagają formy przewidzianej dla jego wprowadzenia.